



TERRENO GARCIA GINERES

Mérida, Yucatán

Características Generales

- Terreno en esquina ubicado en la zona de mayor plusvalía de la zona centro
- Amplias vías de acceso
- Casona lista para ser remodelada
- Amplio jardín con variedad de arboles frutales y de ornato
- Totalmente bardeado
- Factibilidad Positiva para desarrollos inmobiliarios, desarrollos privados mixtos, departamentos y más.

Terreno: 3,805.04 m²

- Frente: 66.67 m
- Fondo: 59.21 m
- Forma irregular

Construcción: 612.21 m²

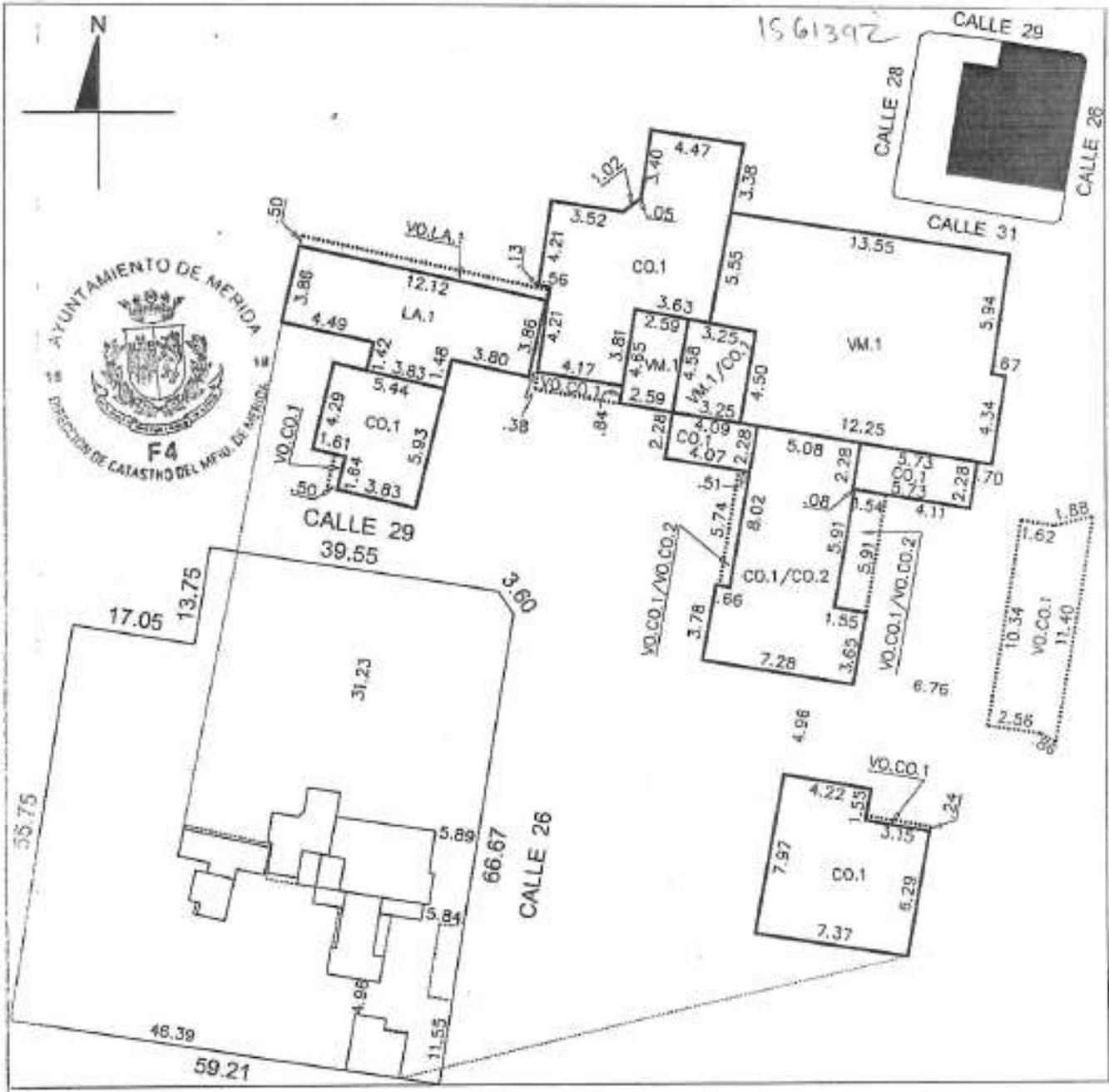
- Planta Baja y Primer Nivel



1561392



F4



Compatibilidades Positivas del Uso del Suelo

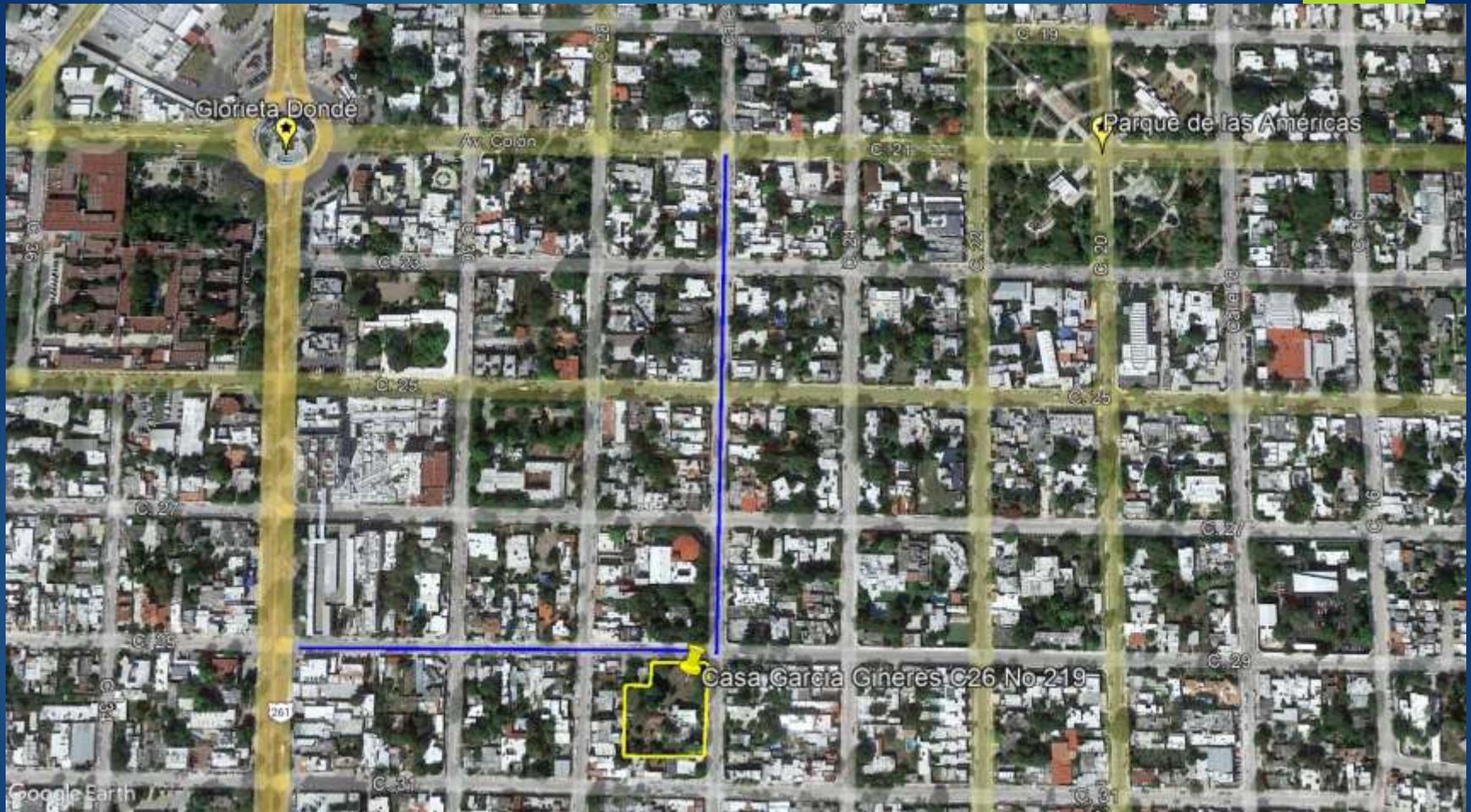
| CUADRO DE COMPATIBILIDADES | | |
|--|--|----------------|
| ÁREA/VIALIDAD/ZONA | USOS | COMPATIBILIDAD |
| ZONA 1. CONSOLIDACIÓN URBANA (ZCO) | HABITACIONAL | |
| | BAJO IMPACTO | P |
| | MEDIANO IMPACTO | P |
| | ALTO IMPACTO | P |
| | COMERCIO | |
| | BAJO IMPACTO | P |
| | SERVICIOS | |
| | BAJO IMPACTO | P |
| | INFRAESTRUCTURA | |
| | BAJO IMPACTO | P |
| | EQUIPAMIENTO | |
| | BAJO IMPACTO | P |
| | DESARROLLOS INMOBILIARIOS PÚBLICO HABITACIONAL | |
| | BAJO IMPACTO (HASTA 20 VIV.) | P |
| | MEDIANO IMPACTO (DE 21 A 100 VIV.) | P |
| | ALTO IMPACTO (MAS DE 100 VIV.) | P |
| | DESARROLLOS INMOBILIARIOS PÚBLICO MIXTO | |
| ALTO IMPACTO | P | |
| DESARROLLOS INMOBILIARIOS PRIVADO HABITACIONAL | | |
| BAJO IMPACTO (HASTA 20 VIV.) | P | |
| MEDIANO IMPACTO (DE 21 A 100 VIV.) | P | |
| ALTO IMPACTO (MAS DE 100 VIV.) | P | |
| DESARROLLOS INMOBILIARIOS PRIVADO MIXTO | | |
| ALTO IMPACTO | P | |
| OFICINAS | | |
| BAJO IMPACTO | P | |

Densidad y Coeficiente de Ocupación del Suelo

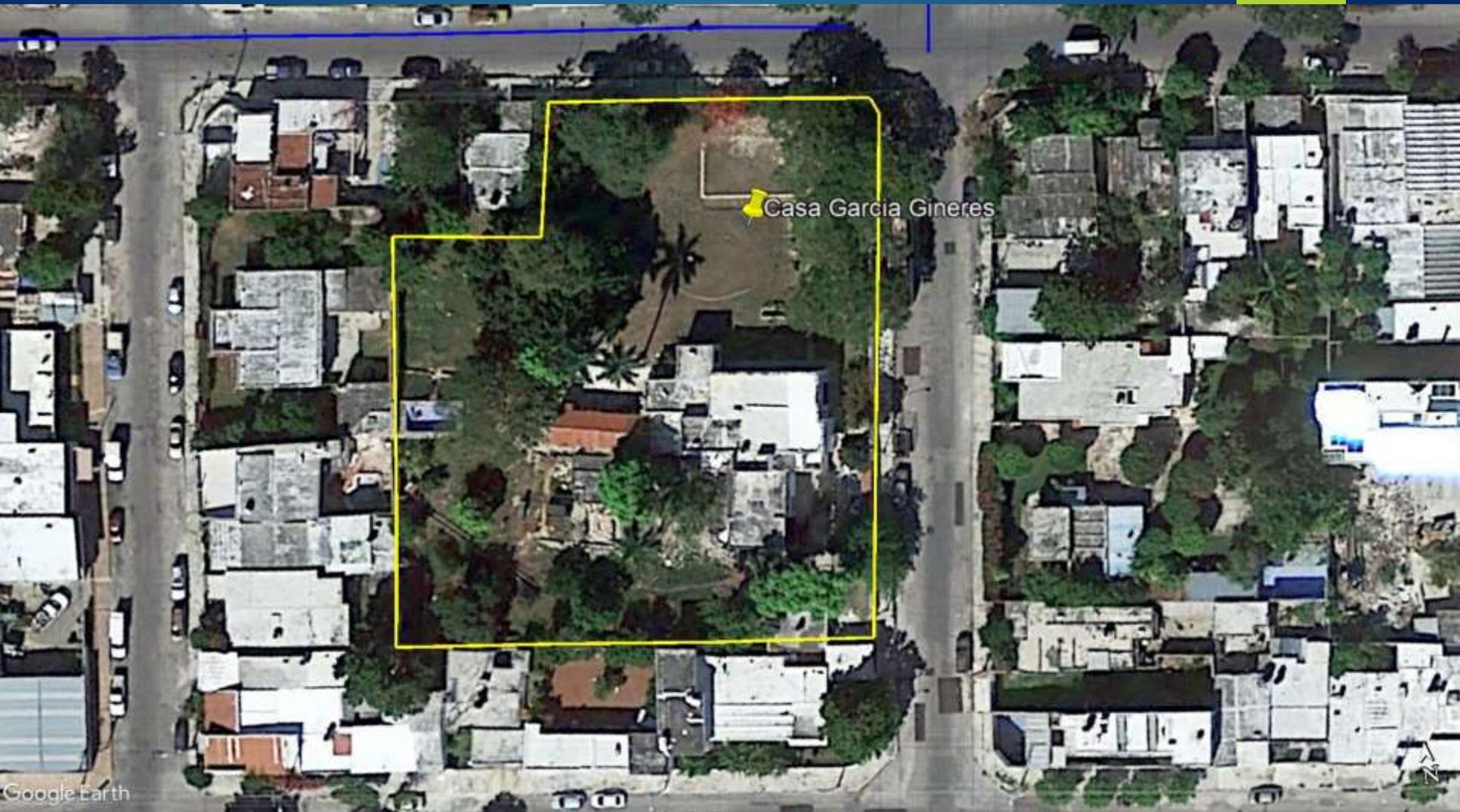
Tabla 3
Densidades y COS.

| Zonas, Áreas y Vialidades ¹ | Densidad máxima permitida | COS (%) ² | Área verde mínima (%) | Área permeable mínima (%) ³ | Área ajardinada mínima (%) | Área arbolada mínima (%) | Frente mínimo (m) | Superficie mínima (m ²) |
|---|---------------------------|----------------------|-----------------------|--|----------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Zona 1. Consolidación Urbana (ZCO) ⁴ | Alta | 80 | 20 | 20 | 10 | 10 | 7 | 133 |

Ubicación



- ▶ Avenida Itzaes a dos cuadras
- ▶ Avenida Colón a cuatro cuadras



Casa Garcia Gineres











































